







Objekt ID :	NAH189	
Stadt :	Opatija	
Wohnfläche :	266 m2	
Grundstücksfläche :	2100 m2	
Distanz zum Meer :	2000 m	
Anzahl der Zimmer :	0	
Baujahr :	2003	
Heizung :	Ölzentralheizung	
Energieeffizienz :	in Bearbeitung	

Kaufpreis :	398.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Titel	Wohnfläche	Etagen	Kaufpreis
Wohnung A	90.00 m2	Souterrain	-
Diele	2.30 m2	-	-
Küche mit Essraum	11.85 m2	-	-
Wohnraum	13.50 m2	-	-
Schlafzimmer	13.80 m2	-	-
Wohnung B	90.00 m2	Erdgeschoß -	
Wohnzimmer und Esszimmer	27.70 m2	-	-
Schlafzimmer	13.20 m2	-	-
Küche	12.00 m2	-	-
Vorraum	14.70 m2	-	-
Überdachte Terrasse	10.70 m2	-	-
Schlafzimmer	13.30 m2	-	-
Bad	4.00 m2	-	-
Bad	4.85 m2	-	-
Schlafzimmer	9.70 m2	-	-
Wohnung C	86.31 m2	Dachgeschoß	
Schlafzimmer	7.30 m2	-	-
Bad	8.20 m2	-	-
Überdachte Terrasse	10.15 m2	-	-
Diele	3.00 m2	-	-
Wohnraum	33.00 m2	-	-
Küche mit Essraum	13.30 m2	-	-
Schlafzimmer	13.40 m2	-	-
Schlafzimmer	13.10 m2	-	-
Bad	6.65 m2	-	-
Balkon	5.15 m2	-	-

Grundsolides Haus mit drei Wohneinheiten

Diese Immobilie ist 2 km von Opatija entfernt.

Das Haus ist an einem 2.100 m2 großem Grundstück im Jahr 2003 erbaut worden.

Wohnfläche beträgt insgesamt etwas über 260 m2.

Das Haus besteht aus drei Wohnungen.

Jede Wohnung hat einen separaten Eingang.

Die Wohnung im Suterain ist eine Vierzimmerwohnung, die Wohnungen im Erdgeschoß und Dachgeschoß sind Dreizimmerwohnungen.

Jede Wohnung hat eine überdachte Terrasse oder Balkon.

Zentral-Öll-Heizung.

Fenster und Türen sind aus Holz. In Schlafzimmern ist Parkett verlegt und in anderen Räumen keramische Fliesen.

Das Grundstück ist sehr gepflegt. Über 1000 m2 Rasenflächen,

Blumensträuße, kleine Gemüsegarten.

Strom, Wasser und Telefonanschluß.

Asphaltstrasse, gute Zufahrtsmöglichkeit.

Sehr ruhige Lage mit viel Grün.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind 150-200 m entfernt. Etwas über Opatija:

Der elegante Urlaubsort Opatija ist das Zentrum der Riviera mit der längsten Tradition im Tourismus Kroatiens. Die günstige Verkehrslage, die relativ kurze Verbindung vom warmen Meer zu bedeutenden Städten Europas (etwa 500 km Entfernung von Mailand, Wien und München), die üppige Vegetation und das angenehme Klima (45°20' nördlicher Breite) waren die wichtigsten Gründe für den Beginn und die rasche Entwicklung des Tourismus Ende des 19. Jahrhunderts. Dieser an der Wende zwischen dem 19. und dem 20. Jahrhundert gebaute Ort erhält bis heute seinen Einklang mit der Natur.

Gepflegte Parkanlagen, beleuchtete Küstenpromenade (12 Kilometer langes "Lungomare"), schöne Strandbäder und Fontänen umrahmen die Villen und Hotels, in welchen bis zu 6000 Gäste untergebracht werden können. Wegen der relativ konstanten Temperatur (Winterdurchschnitt 7,0° C, im Sommer 21,9° C), dem hohen Luftdruck und den ständigen Luftströmungen ist das Klima in Opatija beruhigend und erfrischend. Das Meer und die Berge, die grünen Parkanlagen und das blaue Meer, die alten Bauten und der moderne Komfort, die lebendigen Treffpunkte und die ruhigen Ausflugsorte; all diese kontrastreichen Freizeitangebote machen Opatija und ihre Umgebung zu jeder Jahreszeit zu einem attraktiven Urlaubsort.

Das touristische Angebot von Opatija umfasst das Kongresszentrum (500 und 800 Plätze), 11 Innenswimmingpools, Wellness-Programme, Casino, Discotheken, Sommertheater (Freilichtbühne) mit 2000 Sitzplätzen, Karnevalveranstaltungen und Festivals, Möglichkeiten für kurze Ausflüge in die benachbarte Umgebung oder ganztägige Ausflüge in die Nationalparks Plitvicka jezera (die Plitvicer Seen) und Risnjak oder nach Venedig in Italien.

Einmaligkeit und Eleganz diese mondänen Urlaubsortes werden auf die Zeit zurückgeführt,als europäische Könige und österreichisch-ungarische

Aristokratie in romantischen Villen unter kamelien und Palmen Erholung suchten. Auf dieser Tradition wurde eine Reihe der Hotels ausgebaut, die mit der Qualität ihres reichen und vielfältigen Angebots sowie aller Dienstleistungen an der Spitze des kroatischen gastgenerbes stehen.

Von einem mlden mediterranen Kliman gekennzeichnet mit viel Sonne "warmem Meer und üppiger Pflanzenwelt ist Opatija eine grüne Oase. Die Sommertemperaturen sien relativ niedrig,da sie von angenehmen Erfrischungen vom Ucka-Gebirge beeinflußt sind,während die Wintertemperaturen relativ hoch sind. Opatija ist ebenfalls ein Treffpunkt der Geschäftsleute im Laufe des ganzen Jahres sowie ein Zentrum des Kongreßtourismus "in dem vershiedene wissenschaftliche Tagungen und Kongesse organisiert werden. Den an Herz und Gefäßkrankheiten Leidenden werden die Therapie und Rehabilitation in der Heilanstalt "Thalassotherapie" angeboten. Opatija ist eine Perle der Kvarner-Bucht, die anregende Spaziergänge durch die Vergangenheit dieser Gegend verschenkt aber auch ein Vergnügen im Entdecken der noch immer uberührten Gegenwartsintimität.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančići 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194